

Vergaderjaar 1995–1996

24 490

Verkoopbeleid agrarische domeinen

Nr. 3

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 12 maart 1996

De vaste commissie voor Financiën¹ heeft op 25 januari 1996 overleg gevoerd met staatssecretaris Vermeend van Financiën over het **verkoopbeleid agrarische domeinen**. Het overleg vond plaats aan de hand van de brief van de staatssecretaris van 6 november 1995 en het verslag van een schriftelijk overleg (kamerstuk 24 490, nrs. 1 en 2).

Van het overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

De heer **Ybema** (D66) stelde vast dat het verkoopbeleid agrarische domeinen al een aantal jaren onveranderd is gebleven. Aan dit beleid ligt nog steeds het regeringsstandpunt uit de brief van 15 september 1987 ten grondslag en ook in de recente brief van 6 november jl. wordt vastgehouden aan de indertijd geformuleerde hoofddoelstellingen.

Uit de stukken blijkt dat op dit moment de budgettaire taakstellingen sterk bepalend zijn voor het verkoopbeleid. Zo wordt op blz. 3 van de brief van 6 november in de eerste plaats aangegeven dat de taakstellingen voor de verkoopopbrengsten in de periode 1990/1994 ruimschoots zijn gehaald. Hij vond echter dat voor het verkoopbeleid vooral de vraag bepalend zou moeten zijn, of de overheid agrarische domeinen alleen mondjesmaat en met grote omzichtigheid aan de agrarische sector dient over te dragen, dan wel of de overheid die gronden zo snel mogelijk aan de agrarische sector moet overdragen omdat ze hierin geen taak heeft. Hij onderschreef de passage in de brief van 6 november dat de rijksoverheid niet als «primaire taak heeft het bezit en in gebruik geven van landbouwgrond» en nu alle domeingronden in de polders zijn uitgegeven, zag hij reden om de verkoop van domeingronden veel sterker te stimuleren en dus af te stappen van het beleid om de verkopen vooral af te stemmen op de budgettaire taakstellingen. De overheid heeft de betreffende gebieden indertijd tot ontwikkeling gebracht, maar hij beschouwde het niet als een taak van de overheid om de gronden in bezit te houden en vond dan ook dat deze gronden nu in een behoorlijk tempo aan particulieren overgedragen dienen te worden.

Hij zag niet het risico dat daardoor de continuïteit van bedrijven in de betreffende gebieden in het geding zou komen. Immers, vanaf 1993 geldt naast de budgettaire taakstelling van 45 mln. per jaar nog een extra

¹ Samenstelling:

Leden: Schutte (GPV), Van Rey (VVD), Terpstra (CDA), Smits (CDA), Reitsma (CDA), Vlieg-enthart (PvdA), Ybema (D66), voorzitter, Schimmel (D66), Van Gijssel (PvdA), Witteveen-Hevinga (PvdA), Hillen (CDA), Hoogervorst (VVD), ondervoorzitter, Van Wingerden (AOV), Rabbae (GroenLinks), Voûte-Droste (VVD), Adelmund (PvdA), Giskes (D66), H. G. J. Kamp (VVD), Zonneveld (CD), Van Dijke (RPF), Van der Ploeg (PvdA), B. M. de Vries (VVD), Van Zuijlen (PvdA), Van Walsem (D66), Ten Hoopen (CDA).

Plv. leden: Van der Vlies (SGP), Van Hoof (VVD), De Hoop Scheffer (CDA), Van der Linden (CDA), Wolters (CDA), Noorman-den Uyl (PvdA), Bakker (D66), Jeekel (D66), Van Zijl (PvdA), Liemburg (PvdA), De Jong (CDA), Rijpstra (VVD), Verkerk (AOV), Rosenmøller (GroenLinks), Hofstra (VVD), Crone (PvdA), Assen (CDA), M. M. H. Kamp (VVD), Marijnissen (SP), Leerkes (Unie 55+), Verspaget (PvdA), Hessing (VVD), Van Nieuwenhoven (PvdA), Van de Camp (CDA).

inspanningsverplichting, ter financiering van het beleid van het structuurschema Groene ruimte, en ook die extra inspanningsverplichting is in de praktijk ruimschoots gehaald. Hij trok hieruit de conclusie dat er veel meer mogelijk is dan overeenkomt met de taakstelling van 45 mln., ook als wordt gebleven binnen de randvoorwaarden zoals die tot nu toe gelden. In feite gaat het beleid echter juist de andere kant op, want in de brief van 6 november wordt ook aangegeven dat de verkooptaakstelling van 14 mln. ten behoeve van het ministerie van Verkeer en Waterstaat in 1997 komt te vervallen, waardoor, aldus de brief, de totale taakstelling uit verkoop van agrarische domeingronden uitkomt op 31 mln.

De conclusie in de brief dat het in de afgelopen jaren gevoerde verkoopbeleid in grote lijnen ongewijzigd kan worden voortgezet, deelde de heer Ybema dan ook niet. Hij vond dat binnen de tot nu toe geldende randvoorwaarden die vooral betrekking hebben op de continuïteit van bedrijven in de betreffende gebieden, nagegaan dient te worden hoe door een sterke stimulering van verkoop van agrarische domeinen meer dynamiek in het geheel kan worden gebracht. Opvallend is dat zelfs in een toch al oude polder als de Wieringermeer nog steeds veel agrarische domeinen aanwezig zijn. In de afgelopen periode is ook maar 25% van de in deze polder vrijkomende domeingrond verkocht en is dus 75% weer in pacht uitgegeven. Hij vond dat, zoals aangegeven, geen goede ontwikkeling; er dient veel meer vrijkomende grond verkocht te worden.

Ook de tweede hoofddoelstelling van het beleid, zoals omschreven op blz. 2 van de brief van 6 november, kon zijn instemming niet hebben. Het hier genoemde landbouwstructuurbeleid, met de LNV-beoordelingsprocedure, dient losgelaten te worden, omdat dit leidt tot een veel te statische benadering. Bij de derde hoofddoelstelling (verkoop op basis van vrijwilligheid en tegen marktconforme prijzen) tekende hij aan er de voorkeur aan te geven dat de overheid veel actiever verkoop van grond stimuleert, waarbij ze eventueel de betrokken agrariërs een helpende hand zou kunnen toesteken. Het huidige beleid waarbij gronden steeds maar weer in pacht worden uitgegeven, zou vervangen moeten worden door een beleid waarbij gronden die pachtvrij beschikbaar komen, op de vrije markt worden gebracht. Op dit moment staat de vrijwilligheid voorop en hij had daar wel begrip voor, maar hij zag het niet als bezwaarlijk om enige druk in de richting van verkoop uit te oefenen, teneinde een pachter te stimuleren ook zelf de mogelijkheden van aankoop te verkennen.

In dit verband wees hij erop dat in de praktijk het huidige statische beleid in toenemende mate als een belemmering voor een dynamische bedrijfsvoering wordt ervaren. In het bijzonder geldt dit voor de mogelijkheid van verdere ontwikkeling en uitbreiding van bedrijven. Hij drong erop aan dat de staatssecretaris komt met nadere beleidsvoorstellen die een actief stimuleringsbeleid voor de verkoop van agrarische domeinen inhouden. Daartoe zal dan een concreet plan van aanpak moeten worden ontwikkeld, waarbij rekening wordt gehouden met nader te definiëren randvoorwaarden inzake o.a. de continuïteit van bedrijven en een mogelijk beslag op gronden ten behoeve van woningbouw (Vinex-locaties) of bijvoorbeeld ten behoeve van een mogelijke tweede nationale luchthaven. Het lijkt dan ook verstandig om met een actief stimuleringsbeleid te beginnen in die gebieden, waar het vrijwel zeker is dat andere mogelijk conflicterende belangen er geen rol zullen gaan spelen.

De heer **Reitsma** (CDA) toonde zich geschokt door de visie van de heer Ybema. Hij vond deze wereldvreemd, kil en extreem liberalistisch en met deze visie laat de heer Ybema de boerenstand als een baksteen vallen. De budgettaire taakstelling (in feite trouwens geen taakstelling, maar een inspanningsverplichting) is indertijd in goed overleg met de Kamer opgesteld, waarbij zeer zorgvuldig is gekeken naar alle mogelijke problemen. Het loslaten van die zorgvuldig geformuleerde inspannings-

verplichting en het zo maar laten vallen van het landbouwstructuurbeleid kon hij niet anders dan als «a-sociaal» bestempelen. Bijzonder merkwaardig vond hij ook de stelling dat de vrijwilligheid niet meer voorop moet staan, terwijl de Staat in het verleden juist alleen de grond in pacht of erfpacht heeft willen uitgeven en nooit heeft willen verkopen. Bovendien is de liquiditeitspositie in de agrarische sector uitermate slecht, zodat bij het dwingend opleggen van verkoop de betrokken boeren in feite van hun bedrijven zouden worden gejaagd.

De visie van de heer Ybema vond de heer Reitsma te meer bevreemdend nu de evaluatie heeft geleerd dat het tot nu toe gevoerde voorzichtige beleid in de praktijk redelijk functioneert. De Staat en dus de belastingbetaler komt goed aan zijn trekken en anderzijds wordt op een behoorlijke manier rekening gehouden met de belangen van de agrariërs. Hij bestreed ook dat er sprake zou zijn van een statisch beleid. Het gaat juist om een dynamisch beleid, maar gelukkig wordt hierbij zorgvuldig met betrokkenen omgegaan. Juist in het kader van de LNV-beoordelingsprocedure wordt nauwkeurig nagegaan of kleine bedrijven (zoals die vooral aanwezig zijn in de Wieringermeer) mogelijkheden voor schaalvergroting moeten krijgen, ten einde op langere termijn gezonde bedrijven te behouden, en of de betrokken agrariër in staat is om de grond te kopen. Pas als uit een grondige analyse blijkt dat er geen mogelijkheden in deze zin zijn, wordt de grond weer in pacht uitgegeven. Bij een zwaarder accent op verkoop krijgen naburige ondernemers die niet in staat zijn om de grond aan te kopen, niet meer de gelegenheid om tot een noodzakelijke schaalvergroting te komen en dat betekent inderdaad het einde van het landbouwstructuurbeleid op dit punt.

De verlaging van de financiële inspanningsverplichting achtte de heer Reitsma logisch, gezien de beëindiging van het bijzonder domeinbeheer in Zuidelijk Flevoland.

Het antwoord op de schriftelijke vraag nr. 1 vond hij niet duidelijk. Waarschijnlijk ligt dat overigens aan een onduidelijke vraagstelling. Bedoeld was te vragen of ook in verkoopcontracten die vóór 1 november 1995 zijn gesloten en waarin dus in het algemeen voor het verrekenbeding een termijn van vijftien jaar is opgenomen, die termijn teruggebracht kan worden tot tien jaar.

Naar aanleiding van het antwoord op de schriftelijke vraag nr. 2 zag hij goede redenen om voor de verkoop van verpachte gebouwen 60% van de getaxeerde vrije verkoopwaarde aan te houden, hetzelfde percentage dus als wordt gehanteerd bij de verkoop van verpachte en in erfpacht uitgegeven gronden. Verder wees hij er in dit verband op dat de afgelopen vijftien à twintig jaar al veel verpachte gebouwen zijn afgestoten. De nog resterende verpachte gebouwen leveren in het algemeen maar een bescheiden huur op, omdat het veelal om oudere gebouwen gaat, terwijl Domeinen daartegenover vaak hoge kosten voor het onderhoud van deze gebouwen moet maken en ook de apparaatskosten voor het beheer op een hoog niveau liggen. Het leek hem voor Domeinen dan ook aantrekkelijk om te proberen in één keer al die verpachte gebouwen af te stoten aan de pachters. Om de pachters warm te maken voor aankoop van die gebouwen, zal de prijsstelling uiteraard niet te hoog moeten liggen. Hij dacht hierbij aan de gekapitaliseerde pachtwaarde, met een «plusje» er bovenop, waarbij hij nu maar in het midden liet hoeveel dat «plusje» zou moeten zijn.

Bij het antwoord op de schriftelijke vraag nr. 3 wierp hij de vraag op of het echt nog nodig is dat een pachter tenminste tien jaar gebruiksgerechtigde dient te zijn voordat hij in aanmerking komt voor koop tegen 60%. Als de pachter na een «wachttijd» van tien jaar tot aankoop is overgegaan, gaat er voor hem immers opnieuw een termijn van tien jaar in, namelijk de termijn van het verrekenbeding. Al met al duurt het dus maar liefst twintig jaar voordat de pachter vrij kan beschikken over gronden en gebouwen en dat leek de heer Reitsma te lang. Dit betekent

trouwens ook een rem op de bereidheid om domeingronden aan te kopen. Hij stelde daarom voor de «wachttijd» van tien jaar af te schaffen of in ieder geval drastisch te bekorten.

In dit verband merkte hij nog op dat iemand die gebruik kan maken van het voorkeursrecht, ook tegen 60% van de waarde kan kopen, maar niet met een wachttijd van tien jaar te maken heeft. In dat geval wordt volstaan met het verrekenbeding gedurende een termijn van tien jaar, maar ook hier gaat het veelal om ondernemers die al op het bedrijf zitten. Het enige verschil met pachters waarvoor wel de wachttijd van tien jaar wordt gehanteerd, is dat degenen die van het voorkeursrecht gebruik maken, zèlf het initiatief nemen om zich tot Domeinen te wenden met het verzoek om grond en gebouwen aan te mogen kopen, maar dergelijke verzoeken passen juist volledig in het beleid om verkoop toch zoveel mogelijk te stimuleren en daarom koopverzoeken in principe altijd te honoreren.

De positie van de fruitsector in domeingebieden is, door diverse oorzaken, uiterst slecht, maar het is anderzijds van belang dat de centrumfunctie voor het fruit in enkele domeingebieden gehandhaafd blijft. Hij vroeg dan ook om de LNV-beoordelingsprocedure voor de fruittelers in domeingebieden wat ruimhartiger toe te passen, waarbij hem vooral het behouden van de centrumfunctie als doel voor ogen stond.

Tot nu toe geldt dat iemand die 50 jaar of ouder is en geen aantoonbare opvolger heeft, niet voor koop in aanmerking komt. Hij pleitte ervoor deze leeftijdsgrens op te trekken naar 55 jaar. Dit sluit aan bij een algemene tendens naar meer flexibiliteit en verder is er meestal rond de 55-jarige leeftijd veel meer duidelijkheid over de opvolging dan rond de 50-jarige leeftijd. Bovendien is inmiddels de 15-jaars termijn in de Pachtwet teruggebracht tot 10 jaar. Indertijd is deze grens van 50 jaar gekozen op aandringen van de landbouworganisaties, maar gezien allerlei maatschappelijke ontwikkelingen zien deze organisaties nu ook dat deze grens inmiddels een ongewenste barrière is geworden.

Hoewel pas over circa 17 jaar de eerste 40-jarige erfpachtsrechten aflopen, is het nodig om hier nu al aandacht aan te besteden. Gelet op de financierbaarheid van bedrijven, het nemen van beslissingen over investeringen en de continuïteit van bedrijven zal er binnenkort duidelijkheid moeten komen over de voornemens van de rijksoverheid over het al dan niet verlengen van deze erfpachtsrechten. Als er geen zekerheid komt over verlenging van deze rechten, is er het risico dat banken deze niet meer als onderpand voor leningen accepteren. De heer Reitsma zou dan ook het liefste zien dat op zeer korte termijn wordt vastgelegd dat de Staat deze erfpachtsrechten, na het aflopen ervan, opnieuw zal uitgeven onder dezelfde voorwaarden, tenzij betrokkene vrijwillig kiest voor aankoop of voor het omzetten van de erfpacht in pacht. Dat laatste is ook nu overigens al mogelijk.

Aanvullend wees hij erop dat de bedrijfscontinuïteit op dit moment onder grote spanning staat en dat dit de komende jaren, gezien de ontwikkelingen in Europa, naar alle waarschijnlijkheid het geval zal blijven. Dit zag hij als een belangrijk argument om te blijven pleiten voor erfpacht. Verder merkte hij op dat omzetting van erfpacht in pacht zou leiden tot zeer ingrijpende fiscale consequenties. Daarnaast zijn er in de domeingebieden nogal wat «insteekerfpachters» die indertijd op het oude land hun grond hebben ingeleverd voor 40 à 50% van de vrije verkoopwaarde, en als zij in de toekomst met een andere constructie geconfronteerd zouden worden, zouden voor hen forse vermogensverliezen optreden. Ten slotte noemde hij in dit verband dat in de gesprekken met degenen die van het oude naar het nieuwe land moesten overgaan, vaak verwachtingen zijn gewekt, al zijn die dan niet schriftelijk vastgelegd.

Vervolgens vroeg hij een nadere uiteenzetting waarom de prijsreductie van f 5000 per hectare voor een bepaalde categorie boeren niet wordt

gehandhaafd. Op zichzelf tilde hij aan afschaffing van deze reductie niet zo zwaar, maar hij had wel de indruk dat dit een belemmering zou kunnen vormen voor het BBL-beleid.

In domeingebieden, vooral die met veel kleine bedrijven, treedt nogal eens spanning op tussen het landbouwstructuurbeleid en het relatienota-beleid. Enerzijds is de grond nodig voor eventuele bedrijfsvergroting, teneinde die kleine bedrijven betere kansen te geven, anderzijds is er de wens om bepaalde gronden in handen van natuurbeherende instanties te geven. Hij pleitte ervoor hier steeds een wijze afweging te maken en daarbij ook rekening te houden met het landbouwstructuurbeleid. Waarschijnlijk is het in een aantal gebieden dan verstandiger om de boer bij het natuurbeheer in te schakelen, in plaats van de grond uit te geven aan een natuurbeherende instantie. Daarnaast kan in die gebieden worden gedacht aan zogenaamde «vliegende hectares», hetgeen ook in Friesland gebeurt.

De heer **Keur** (VVD) vond de benadering van de heer Ybema wel zeer extreem. Er is indertijd bewust gekozen voor een bepaald structuurbeleid, eerst in de Wieringermeer en later in de Flevopolders, maar de heer Ybema stelt zonder meer dat alles maar verkocht moet worden. Daarmee wordt voorbij gegaan aan het tot nu toe gevoerde beleid om gebieden concurrerend te maken, bedrijven een redelijke kans van slagen in Europa te geven en mensen in de landbouw aan het werk te houden. Als de benadering van de heer Ybema zou worden gevolgd, zou in de praktijk een groot deel van de landbouw in Nederland verdwijnen en de heer Keur kon zich niet voorstellen dat dit wordt beoogd. Hij wilde in ieder geval het structuurbeleid volledig overeind houden. Op den duur wordt dan wellicht óók de situatie bereikt dat alle gronden zijn afgestoten, maar dit zal gefaseerd moeten gebeuren en maatwerk is daarbij steeds geboden, omdat het in de domeingebieden om zeer uiteenlopende bedrijven gaat.

Aanvullend merkte hij in dit verband op, dat er in de praktijk wel eens problemen rijzen bij de LNV-procedures die gevolgd moeten worden om tot bedrijfsvergroting te komen. Ook komt het voor dat boeren hun bedrijf niet kunnen vergroten omdat zij te maken hebben met de wachttijd van tien jaar. Hij voelde er dan ook wel voor om die wachttijd te bekorten of helemaal te schrappen, zeker nu inmiddels voor het verrekenbeding een termijn van tien jaar in de Pachtwet is vastgelegd. Ook hierbij is steeds maatwerk nodig. Bovendien wordt met het bekorten of laten vervallen van de wachttijd de dynamiek bevorderd, maar dat gebeurt dan wel op de juiste plaats, namelijk bij de randvoorwaarden en niet door middel van generieke maatregelen.

Bij lezing van de brief van 6 november zou de indruk kunnen ontstaan dat de relatienota eigenlijk alleen buiten domeingebieden speelt, maar de heer Keur meende dat er ook binnen domeingebieden de nodige gronden zijn waarbij de vraag rijst of het structuurbeleid kan worden voortgezet, dan wel of de gronden groengebied of relatienotagebied moeten worden. Hij vroeg hier aandacht voor, want er zijn op dit punt in toenemende mate knelpunten.

Uit het antwoord op de schriftelijke vraag nr. 8 blijkt dat de staatssecretaris eigenlijk geen boodschap heeft aan een eventuele contra-expertise door deskundigen die ingehuurd zijn door de aspirant-koper. De heer Keur vond dat een wel erg eenzijdige benadering en drong erop aan dat toch aandacht wordt gegeven aan een contra-expertise, zeker in gevallen waarin de beide taxaties sterk uiteen lopen. Hij kon zich voorstellen dat beide taxateurs dan proberen tot een vergelijk te komen, terwijl ook de bekende procedure van benoeming van een derde taxateur kan worden gevolgd.

De gebouwen die destijds door Domeinen zijn gesticht, voldoen niet meer aan de eisen van de tijd. Met het oog hierop pleitte hij ervoor om het percentage van 80 van de vrije getaxeerde waarde nog eens te

overwegen. Hij vond dit percentage aan de hoge kant en dacht eerder aan 55% à 65%.

Aan de 40-jarige erfpacht hechtte hij zeer. Hij vroeg daarom dringend om het opnieuw uitgeven van gronden in 40-jarige erfpacht nog eens zorgvuldig te overwegen en ook door het LEI mee te laten nemen in het onderzoek. Argumenten daarvoor zijn al door de heer Reitsma genoemd en zelf wees de heer Keur er nog op dat er nu eenmaal geld wordt betaald voor een 40-jarig erfpachtsrecht. Sommigen mag dit een doorn in het oog zijn, maar zo is nu eenmaal de feitelijke situatie en de Staat vaart er alleen maar wel bij.

De heer **Huys** (PvdA) stelde met instemming aan de hand van de brief van 6 november vast, dat het tot nu toe gevoerde evenwichtige beleid zal worden voortgezet. Voor de betrokken agrariërs is enige rust van belang, mede omdat rust tevens zekerheid geeft. Inderdaad kan overheidsbezit van agrarische gronden nooit een doel op zichzelf zijn, maar anderzijds kan snelle verkoop van agrarische gronden dat ook niet zijn. Ten principale vond hij dat de overheid niet de eerst aangewezen is om agrarische gronden in bezit te hebben, uitgezonderd voor een specifiek omschreven doel. Hij stond dus wel verkoop voor, maar dan op een evenwichtige wijze.

Met het oog op die principiële opstelling vond hij overigens erfpacht niet de meest voor de hand liggende vorm. Bij het aflopen van de huidige erfpachtsrechten leek het hem dan ook beter om over te gaan op verpachting of verkoop. Daarbij stond voor hem vrijwilligheid voorop en hij was er daarom voorstander van dat aan betrokkene de vrije keuze wordt gelaten tussen koop of pacht.

Hij was het op zichzelf eens met het niet handhaven van de prijsreductie van f 5000 per hectare voor een bepaalde categorie boeren, maar merkte nog wel op begrepen te hebben dat deze reductie nog slechts een enkel jaar gegolden zou hebben. Was het dan echt wel nodig om deze reductie nu al af te schaffen?

Hij ondersteunde het gevoerde pleidooi voor behoud van de centrumfunctie voor de fruitteelt. Wellicht kan hier toch tot een royelere aanpak worden gekomen in het kader van de LNO-procedure, opdat de fruitteeltkavels met de bijbehorende infrastructuur behouden kunnen worden en daardoor ook de zeer relevante centrumfunctie overeind kan blijven. Het gaat hier op zichzelf om gebieden die interessant zijn voor fruitteelt.

Inderdaad is de bedrijfsoppervlakte in de Noordoostpolder in het algemeen vrij klein. Hij zou graag zien dat zoveel mogelijk wordt gedaan om de structuur van de bedrijven in dit gebied te versterken.

De komende jaren zullen de laatste gronden in Zuidelijk Flevoland worden uitgegeven. Deze gronden die nu nog onder de RIJP vallen, worden zonder chemische middelen, dus biologisch, beteeld. Hij drong erop aan dat deze gronden, of in ieder geval een deel ervan, beschikbaar komen voor biologische landbouwbedrijven. Wellicht kan daartoe overleg worden geopend met de betreffende organisatie van bedrijven of met de Triodosbank.

Antwoord van de staatssecretaris

De **staatssecretaris** was verheugd te kunnen vaststellen dat een ruime meerderheid van de Kamer steun geeft aan het beleid zoals dat is beschreven in de brief van 6 november. Het gaat inderdaad om continuïteit, evenwicht en het sociaal-economisch karakter van het beleid, terwijl het geheel ook niet los kan worden gezien van de geschiedenis en de betrokkenheid van de overheid met de agrarische gemeenschap in de domeingebieden. Er ligt dan ook een belangrijke verantwoordelijkheid voor de overheid op dit vlak. Van groot belang is voorts dat bij de evaluatie opnieuw duidelijk is geworden dat er voor het tot nu toe

gevoerde beleid een breed draagvlak is in de agrarische gemeenschap en bij Domeinen en nu dit draagvlak ook in de Kamer aanwezig blijkt te zijn, zag hij geen redenen om tot ingrijpende beleidswijzigingen te komen, al doen zich wel hier en daar knelpunten voor. Niettemin stond hij op zichzelf open voor een discussie over een ander beleid zoals dat is bepleit door de heer Ybema. Hij verzocht de heer Ybema hierover een notitie op te stellen, waarin concreet wordt aangegeven welke lijnen worden voorgestaan. Hij stelde zich voor daar ook schriftelijk op te reageren en vervolgens kan dan opnieuw discussie met de Kamer plaatsvinden.

Inderdaad gaat het bij de verkoop van domeingronden niet zozeer om een harde budgettaire taakstelling, maar meer om een inspanningsverplichting. Speerpunten op dit vlak zijn immers het structuurbeleid, vrijwilligheid en marktconformiteit. Verder komen de opbrengsten de afgelopen jaren steeds hoger uit dan de taakstellingen. Het verkoopbeleid is dus niet afhankelijk van de taakstellingen, maar wordt bepaald met inachtneming van een groot aantal factoren.

In reactie op de opmerkingen over de Wieringermeer wees ook de bewindsman erop dat hier sprake is van een kleinschalige structuur, een beperkte koopkracht en een moeilijke liquiditeitspositie van de agrarische gemeenschap. Bovendien is hier duidelijk sprake van een belangrijke verantwoordelijkheid van de overheid. In dit gebied moet een voorzichtig beleid worden gevoerd, gericht op continuïteit en zoveel mogelijk zekerheid voor de agrarische gemeenschap. Anders is het risico groot dat in de praktijk een koude sanering gaat optreden.

Ook hij hechtte veel waarde aan het element van vrijwilligheid. Hij wilde daar dan ook niet van afstappen.

Hij zegde toe de suggesties inzake de wachttijd van tien jaar, waarmee uiteraard wordt beoogd om het behalen van speculatiewinst te voorkomen, serieus onder ogen te zien en de Kamer hier vervolgens nader over te informeren. Hij had overigens wel de indruk dat er hier sprake is van verschillende posities van te onderscheiden groepen agrariërs.

Bij de voorstellen om te pogen in één keer alle nog resterende verpachte gebouwen af te stoten, dan wel het percentage van 80 te verlagen naar circa 60, zag hij wel enige haken en ogen. Dit geldt alleen al voor de te behalen prijs die toch uit een oogpunt van belangen van de Staat marktconform zou dienen te zijn. Verder zijn de afgelopen jaren al heel wat gebouwen verkocht tegen een marktconforme prijs en hij vroeg zich daarom af of het wel nodig is om aankoop van deze gebouwen aantrekkelijker te gaan maken. Niettemin verklaarde hij zich gaarne bereid ook deze voorstellen nader te bezien en de Kamer daar vervolgens over te berichten.

Hij had uit de opmerkingen over de fruitteelt in domeingebieden begrepen dat het er vooral om gaat fruitteeltkavels zoveel mogelijk te handhaven en te voorkomen dat ze een andere agrarische bestemming krijgen, bijvoorbeeld veeteelt. Op zichzelf onderschreef hij dat, maar of dit doel bereikt kan worden, hangt wel sterk af van de omstandigheden ter plaatse en de vraag of er geïnteresseerden zijn. Hij zegde toe dit punt nog eens onder de loep te nemen.

In reactie op de suggestie om de leeftijdsgrens van 50 jaar op te trekken naar 55 jaar, waarbij als argument is gebruikt dat er rond de 55-jarige leeftijd vaak wél meer zekerheid is over een opvolging, merkte hij op dat de hamvraag hier is of dit argument inderdaad valide is. Hij vroeg zich dat af, maar hij kon zich voorstellen dat deze situatie zich in een aantal gevallen inderdaad voordoet. Dan leek hem overigens een flexibele regeling op dit punt meer aangewezen dan het verhogen van de leeftijdsgrens naar 55 jaar. Verder herinnerde hij eraan dat de leeftijdsgrens van 50 jaar indertijd ook is gekozen om mogelijke speculatie tegen te gaan. Dat principe zal, zo meende hij, ook bij een meer flexibele regeling overeind moeten blijven. Hij was bereid zich hier nader in te verdiepen.

In het LEI-onderzoek inzake de 40-jarige erfpacht komen alle relevante aspecten aan de orde, ook de aspecten waar vandaag vanuit de Kamer op is gewezen. Naar verwachting zal de LEI-rapportage eind februari a.s. uitkomen en hij was voornemens dat rapport dan direct aan de Kamer te zenden, nog zonder daarbij een kabinetsstandpunt te voegen, opdat een volledig open discussie over dit onderwerp kan plaatsvinden. Aan de hand van die discussie wilde hij dan een kabinetsstandpunt formuleren.

De taxatie van agrarische domeingronden en gebouwen wordt veelal uitgevoerd door drie deskundige taxateurs. Die procedure functioneert in het algemeen goed en komen niet of nauwelijks protesten tegen. Hij zag dan ook geen grote knelpunten op dit vlak.

Als zich in verband met de relatienota knelpunten voordoen in domeingebieden, was de bewindsman gaarne bereid die zoveel mogelijk weg te nemen. Hij was zich op dit moment niet bewust van concrete knelpunten in dezen, maar hij zegde toe hierover in overleg te treden met het ministerie van LNV. Wellicht kan hierover dan gezamenlijk contact worden opgenomen met de besturen van de provincies waar zich domeingronden bevinden.

Ten slotte onderschreef hij het pleidooi om te bevorderen dat gronden die de komende jaren nog in Zuidelijk Flevoland worden uitgegeven, beschikbaar komen voor biologische landbouwbedrijven. Ook hierover zal in overleg worden getreden met het ministerie van LNV.

Discussie in tweede termijn

De heer **Ybema** (D66) had voor zijn benadering aangesloten bij de passage in de brief van 6 november, luidende dat «de rijksoverheid niet als primaire taak heeft het bezit en in gebruik geven van landbouwgrond». Hij vond dat uit dit uitgangspunt ook de consequentie getrokken dient te worden, maar hij had de indruk dat dit in de brief van 6 november niet wordt gedaan, gezien de eindconclusie dat het tot nu toe gevoerde verkoopbeleid in grote lijnen ongewijzigd kan worden voortgezet. Daarnaast vond hij het merkwaardig dat, terwijl de feitelijke verkoop-opbrengsten over de afgelopen jaren steeds belangrijk hoger lagen dan de budgettaire taakstellingen, die taakstellingen voor de komende jaren juist worden verlaagd. Met het oog op dit soort punten had hij, zij het wellicht wat al te provocerend, geprobeerd de discussie over een mogelijke verandering van het beleid op gang te brengen. Daarbij stond hem beslist geen koude sanering of iets dergelijks voor ogen. Het ging hem om een beleid met meer dynamiek en meer marktwerking, maar uitdrukkelijk met sociale randvoorwaarden, waarmee ook wordt aangesloten bij het al jaren gevoerde beleid om de landbouw meer markt-conform te laten opereren.

Afsluitend zei hij, graag de handschoen op te nemen die de staatssecretaris hem had toegeworpen. Hij zegde toe op korte termijn met een notitie hierover te komen.

De heer **Keur** (VVD) vond de visie van de heer Ybema nog steeds onvoorstelbaar. Er is geen sprake van een statisch beleid. Ondernemers en overheid doen er juist alles aan om te komen tot een situatie waarbij uiteindelijk in de domeingebieden alles in particulier bezit is. Dat kan echter niet in één keer, maar moet voorzichtig en gefaseerd verlopen.

De heer **Reitsma** (CDA) had tot zijn genoegen gehoord dat de staatssecretaris het tot nu toe gevoerde beleid in hoofdlijnen in stand wil houden, maar het wel wil aanpassen aan de eisen van de tijd.

Het standpunt van de heer Ybema kon hij nog steeds niet begrijpen. Hij had de indruk dat het hier alleen om kreten gaat die echter wel uiterst a-sociaal zijn ten opzichte van de betrokkenen. Hij wachtte de notitie van de heer Ybema verder af.

De **staatssecretaris** had, als het om accentverschuivingen in het beleid gaat, vooral het oog op het leveren van meer maatwerk. Domeinen is gaarne bereid om dat waar mogelijk te doen.

De voorzitter van de commissie,
Ybema

De griffier van de commissie,
Van Overbeeke